



**Общество с ограниченной ответственностью  
«ПК ГЕО»**

*Договор подряда № 16/24 от 05.03.2024 года  
Экземпляр № 1*

***Внесение изменений и дополнений  
в Генеральный план  
муниципального образования  
«Сельского поселения «Деревня Похвиснево»  
Тарусского района  
Калужской области  
Положение о территориальном планировании***

*Калуга  
2024 г.*

***Генеральный план  
муниципального образования  
сельского поселения «Деревня Похвиснево»  
Тарусского района  
Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден Решением Сельской Думы от 10.11.2014 № 19;  
Утвержден Решением Сельской Думы от 17.08.2023 № 13*

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ОГЛАВЛЕНИЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>5</b>
<b>I. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....</b>	<b>6</b>
I.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию местного значения .....	6
<b>II. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ. ....</b>	<b>7</b>
II.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	9
<b>III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ</b>	<b>10</b>

## Состав проекта

### I. Текстовые материалы

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование материалов</b>
1	Положение о территориальном планировании
2	Материалы по обоснованию

### II. Графические материалы

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование картографического материала</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>Положение о территориальном планировании</b>	
1.1	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	1:15000
1.2	Карта функциональных зон	1:15000
1.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:15000
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	
2.1	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:15000
2.2	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:15000
2.3	Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения.	1:15000

## ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план МО СП «Деревня Похвиснево» Тарусского района Калужской области выполнен ООО «ПК ГЕО» в соответствии с договором подряда №16/24 от 05.03.2024 г.

Внесение изменений в генеральный план МО СП «Деревня Похвиснево» вызвано:

*-переводом земель из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов»;*

*-изменением существующего функционального зонирования.*

Внесение изменений в генеральный план выполнено в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793"; Приказа Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 N 59 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области"; с учетом Схемы территориального планирования Калужской области и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области.

В соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- 4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

**І. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.**

**І.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию местного значения**

*Таблица 1*

<b>№ п/п</b>	<b>Вид объекта</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Краткая характеристика</b>	<b>Местоположение планируемого объекта</b>	<b>Характеристика функциональных зон</b>	<b>Срок реализации</b>	<b>Зона с особыми условиями использования территории</b>
1.	Объект водоотведения	Реконструкция очистных сооружений		дер. Похвиснево	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. Максимальный процент застройки – 80 %, предельное количество этажей (эт./м) - 3/15	Первая очередь	Определяется проектом
2.	Объект обеспечения пожарной безопасности	Размещение площадки (пирса) с твердым покрытием для забора воды пожарной техникой	Площадка (пирс) 12x12	дер. Истомино	Жилые зоны. Максимальный процент застройки – 67 %; предельное количество этажей (эт./м) – 3/15.	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется

## **II. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.**

Территориальное планирование СП «Деревня Похвиснево» в соответствии с Градостроительным кодексом РФ предлагается деление территории на функциональные зоны по видам использования территории.

**Жилые зоны.** Зона размещения индивидуальной, малоэтажной и среднеэтажной застройки.

**Общественно-деловые зоны.** Зона размещения объектов административного, образовательного, культурно-бытового обслуживания, и иной общественно-деловой деятельности.

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.**

Производственные зоны. Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Зоны транспортной инфраструктур. Зоны размещения инженерной и транспортной инфраструктур.

**Зона сельскохозяйственного использования.** Территории сельскохозяйственных угодий.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предприятиями.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

**Рекреационного назначения.** Предназначены для организации массового отдыха населения, туризма и обеспечения благоприятной экологической обстановки

Зона акваторий. Зона размещения объектов гидрографии (реки, ручьи, озера, пруды и др.)

Зона лесов. Зона представлена землями лесного фонда.

**Специального назначения.**

Зона кладбищ. Зона размещения гражданских и воинских мест захоронений. Зоны размещения военных объектов.

**Иные зоны.** Иные зоны в соответствии с местными условиями.

## II.1 Параметры функциональных зон сельского поселения

Таблица 2

Название зоны	Зонирование территории н.п. га	
	Существующее положение	Расчетный срок
Жилые зоны	234,05	236,25
Общественно-деловая	1,39	1,39
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	19,12	19,12
Зона транспортной инфраструктуры	22,13	22,13
Зона сельскохозяйственного использования	1543,84	1541,64
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	80,65	80,65
Садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	175,94	175,94
Зоны рекреационного назначения	125,07	125,07
Иные рекреационные зоны	56,18	56,18
Иные зоны (зона особо охраняемых территорий)	5,33	5,33
Зона лесов	1757,30	1757,30
Зона акваторий	23,24	23,24
Зона кладбищ	6,02	6,02
Специального назначения	0,04	0,04
<b>Общая площадь</b>	<b>4050,3</b>	<b>4050,3</b>



**II.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.**

**Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, за исключением линейных объектов.**

На территории сельского поселения не планируется размещение в функциональных зонах объектов федерального значения.

**Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального значения, за исключением линейных объектов.**

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области (Утв. Постановлением Правительства Калужской области от 02.09.2022 № 669)

*Таблица 3*

<b>Местоположение</b>	<b>Название зоны расположения объекта и ее характеристика</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>Тип объекта</b>
Тарусский район, МО СП «Деревня Похвиснево», дер. Слободка	Жилые зоны. Максимальный процент застройки – 67 %, предельное количество этажей (эт. /м) - 3/15	20,94	Строительство газорегуляторного пункта

**Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов местного (районного) значения, за исключением линейных объектов.**

В соответствии со Схемой территориального планирования Тарусского района (утверждена решением. Районного Собрания от 22.10.2020 №31) на территории сельского поселения не планируется размещение объектов местного значения муниципального района.

### III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Перечень земельных участков, планируемых к переводу из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов»

Таблица 4

Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Предполагаемое использование	Срок реализации
<b>Село Истомино</b>				
40:20:043501:43	1.9	частная	Жилая застройка	Первая очередь
40:20:051901:112	0.30	частная	Жилая застройка	Первая очередь
<b>Итого</b>	<b>2,20</b>			

Перечень земельных участков, планируемых к переводу из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов

(Проект утвержденный Сельской думой от 17.08.2023 г.)

Таблица 5

Кадастровый номер	Площадь земель, га	Использование	Форма собственности	Этапы реализации, годы
<b>деревня Ильинское</b>				
40:20:000000:1297	4,89	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
<b>деревня Романовка</b>				
40:20:051602:15	1,10	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:16	1,09	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:17	1,09	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:18	1,11	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:19	1,12	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:20	1,08	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:21	1,06	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:22	1,06	Рекреационное назначение	частная	2022-2024

40:20:051602:23	1,05	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:24	1,06	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:25	1,06	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:26	1,06	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:27	1,06	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:28	1,06	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:29	1,04	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:30	1,06	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:31	1,05	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051602:32	1,06	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
<b>деревня Похвиснево</b>				
40:20:051503:18	5,95	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051503:22	5,89	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
40:20:051503:23	5,50	Рекреационное назначение	частная	2022-2024
<b>ИТОГО</b>	<b>41,50</b>			